

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE
PUIDOUX

PLAN D'EXTENSION PARTIEL
" LE VERNEY "

ECHELLE 1 : 1 000

Approuvé par la Municipalité
le: 26 AVR. 1983

le Syndic Secrétaire



Soumis à l'enquête publique
du: 29 AVR. 1983 au: 2 JUIN 1983

le Syndic le Secrétaire



Adopté par le Conseil Communal
de Puidoux dans sa séance
du: 15 JUIL. 1983

le Président le Secrétaire adj.



Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud

le: 16 SEP. 1983
l'atteste le Chancelier



CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Conformément aux plans directeurs communal et régional, le présent plan d'extension partiel a deux buts :

d'une part, de favoriser le maintien d'entreprises existantes ou l'implantation de nouvelles entreprises présentant un intérêt pour la commune ou la région;

d'autre part, d'assurer la couverture des besoins communaux, voire régionaux, en terrains de sports et de loisirs, tant à court qu'à moyen terme.

Art. 2 Le plan d'extension partiel est délimité par le périmètre traitillé noir sur le plan.

Il est composé :

- de la zone d'activités,
- de la zone de sports et loisirs,
- du secteur régi par une double réglementation,
- des circulations,
- de l'arborisation.

CHAPITRE 2 ZONE D'ACTIVITES

Art. 3 Cette zone est destinée aux activités de production des secteurs secondaire, éventuellement tertiaire (petite industrie, artisanat, services, etc..) dont le degré de nuisances (bruit, odeurs, trépidations, poussières, fumées) est compatible avec les zones avoisinantes.

Les dépôts et entrepôts sont interdits s'ils ne sont pas liés à l'activité de l'entreprise en place ou de la place.
L'habitation n'est autorisée que pour l'exploitant, et pour un besoin objectivement fondé de gardiennage.

Art. 4 Le coefficient d'occupation au sol est de 0.35 au plus.
Le coefficient de masse est de - 2,0 pour la fraction de zone A.
- 3,0 " " " " " B.
- 3,0 " " " " " C.

Les surfaces de parcelles consacrées à l'arborisation et au secteur d2 destiné à la desserte de quartier sont prises en considération pour le calcul des coefficients d'occupation au sol et de masse.

Art. 5 Toute construction est implantée à l'intérieur du périmètre d'implantation, en ordre contigu ou non contigu.
La distance minimum entre tout point de la façade d'un bâtiment et la limite de parcelle située à l'intérieur du périmètre d'implantation est de 4 m. pour la fraction de zone A, et de 6 m. pour les fractions de zone B et C.

- Art. 6 Un élément de jonction de petites dimensions, nécessité par la liaison fonctionnelle de bâtiments séparés par une limite de parcelle, peut être autorisé, sous réserve de l'accord préalable des propriétaires, voire des bénéficiaires de droits de superficie concernés.
- Art. 7 La hauteur hors tout n'excède pas - 7.00 m. pour la fraction de zone A
 -10.00 m. " " " " " E
 -10.00 m. " " " " " C
 - la hauteur du bâtiment existant pour le sous-périmètre c'.
- Seules sont autorisées au-dessus de la hauteur prescrite des superstructures destinées à des fonctions techniques (cages d'escaliers, d'ascenseurs, de ventilation, etc..). Leur volume est réduit au minimum, et leurs matériaux et couleurs doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment lui-même.
- Art. 8 Le mode de toiture n'est pas défini; il est déterminé de cas en cas, d'entente avec la Municipalité, en fonction de la nature du bâtiment et des lieux.
- Les toitures sont traitées de façon à ne pas compromettre le paysage en vue plongeante.
- Les toitures de couleur grise et la tôle galvanisée sont interdites. En cas d'agrandissement du bâtiment du secteur C, le matériau de la toiture est identique à celui de la couverture du bâtiment existant.
- Art. 9 Les teintes mettant en évidence les volumes et les surfaces, notamment les teintes claires ainsi que les surfaces réfléchissantes de nature à nuire à l'harmonie du site, sont interdites, en toiture comme en façade.
- Les surfaces d'éclairage sont réservées.
- Art. 10 En cas d'agrandissement en direction sud-ouest du bâtiment sis dans la fraction de zone C, il devra être réalisé une unité architecturale entre ancien et nouveau bâtiment. A cet effet la Municipalité peut exiger une amélioration de l'aspect architectural du bâtiment existant et plus particulièrement de sa façade sud-est.
- Art. 11 Toute terre excédentaire résultant de la construction des bâtiments ou installations est destinée à la réalisation d'un modelage du terrain le long de l'autoroute ou aux aménagements extérieurs dans le plan d'extension partiel.
- Exceptionnellement la Municipalité peut octroyer une dérogation si une raison objectivement fondée le justifie.
- Art. 12 La pose d'enseignes, lumineuses ou non, est soumise à la "Loi du 22 décembre 1970 sur les procédés de réclame".
- Art. 13 En aucun cas, il n'est toléré de décharges à ciel ouvert (dépôts de déchets, de véhicules hors d'usage, etc..).

Art. 13 (suite)

Les dépôts de matériaux ou de machines à ciel ouvert sont interdits, exception faite du dépôt officiel existant de pneus usagés.

Art. 14 L'habitation au sens de l'art. 3 est en principe intégrée au bâtiment principal.

Si elle fait l'objet d'un bâtiment distinct, celui-ci est soumis aux règles de la zone d'habitation individuelle du RPE communal, les art. 46 et 47 n'étant pas applicables.

Art. 15 Les espaces libres doivent être aménagés à 50 % en espaces verts.

CHAPITRE 3 ZONE DE SPORTS ET LOISIRS

Art. 16 Cette zone est destinée aux équipements d'utilité publique comprenant les terrains, les installations et les bâtiments nécessaires à l'exercice des sports et loisirs.
Sous réserve de ce qui précède, elle est inconstructible.

Art. 17 Les gabarits des mouvements de terre importants ou des constructions sont fixés de cas en cas par la Municipalité.

Art. 18 Les articles 8, 9, 12 sont applicables.

CHAPITRE 4 SECTEUR REGI PAR UNE DOUBLE REGLEMENTATION

Art. 19 Le secteur hachuré peut être utilisé soit au sens de la zone d'activités soit au sens de la zone de sports et de loisirs.

Au surplus, la Municipalité peut autoriser des constructions en relation avec les activités de loisirs et de récréation pour autant qu'elles respectent les règles du présent règlement. Dans ce cas l'art. 15 du présent règlement n'est pas applicable pour la fraction de terrains concernés s'il s'agit de la création de places de parc pour véhicules.

CHAPITRE 5 CIRCULATIONS

Art. 20 Les différentes catégories de circulations sont assurées par :

- a) le secteur destiné à la desserte du quartier,
- b) les cheminements piétons.

a) secteur destiné à la desserte du quartier

Art. 21 Ce secteur est réservé à l'aménagement des routes de desserte. Le tracé de ces dernières à l'intérieur du secteur est obligatoire.

Les routes de desserte ont pour fonction de desservir les bâtiments de la zone d'activités.

Art. 22 L'accès aux parcelles des fractions A et B n'est autorisé qu'à partir de la route de desserte sise à l'intérieur du secteur d1.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser l'accès aux fractions A et B à partir du secteur d2, notamment si la desserte du secteur d2 est reliée à la desserte du secteur d1.

Art. 23 L'emplacement des accès aux bâtiments à partir des routes de desserte n'est pas imposé.

L'aménagement de places de stationnement à ciel ouvert est admis dans ce secteur pour les voitures personnelles, à l'exclusion des camions et fourgons.

b) cheminements piétons

Art. 24 Les cheminements piétons ont pour fonction de distribuer la circulation piétonne par un tracé en site propre continu. Ils ont également pour but de faciliter la liaison piétonne des quartiers avoisinant le présent plan d'extension partiel avec le "centre", conformément au plan directeur communal. Leur création, faute d'accord des propriétaires intéressés, est soumise à l'application de la Loi sur l'expropriation.

Art. 25 L'emplacement sur plan du cheminement dans la zone de sports et loisirs est indicatif. Son tracé est à définir lors de la réalisation des aménagements de cette zone.

Dans la zone d'activités, l'emplacement général des cheminements figurant sur le plan doit être respecté.

La continuité des cheminements est impérative.

CHAPITRE 6 ARBORISATION

Art. 26 L'arborisation du quartier est destinée à faciliter l'intégration des constructions dans le site, et à assurer des tampons de verdure entre les zones.

L'arborisation du plan d'extension partiel est composée de :

- a) allée d'arbres de haut-jet,
- b) allées-tampons.

a) allée d'arbres de haut-jet

Art. 27 Cette allée doit structurer architecturalement les abords de l'autoroute, briser l'effet de masse des constructions de la zone d'activités, et former un écran.

Cette allée est composée d'essences indigènes de haut-jet, et doit être réalisée à l'emplacement général désigné sur le plan, sous réserve des éventuelles directives cantonales.

Art. 27 (suite)

Sa réalisation est liée aux permis de construire de la zone d'activité (fractions B et C) et de la zone de sports et loisirs, et doit être entreprise au plus tard simultanément avec la construction.

Les arbres sont plantés à des équidistances d'environ 13 m.

b) allées - tampons

Art. 28 Ces allées doivent former une séparation dans la zone d'activités, ainsi qu'entre le quartier et les terrains situés au nord-est.

Elles sont plantées d'arbres bas choisis parmi les essences indigènes. En outre, l'allée bordant la route collectrice est doublée sur toute sa longueur d'une haie basse composée de buissons d'essences indigènes.

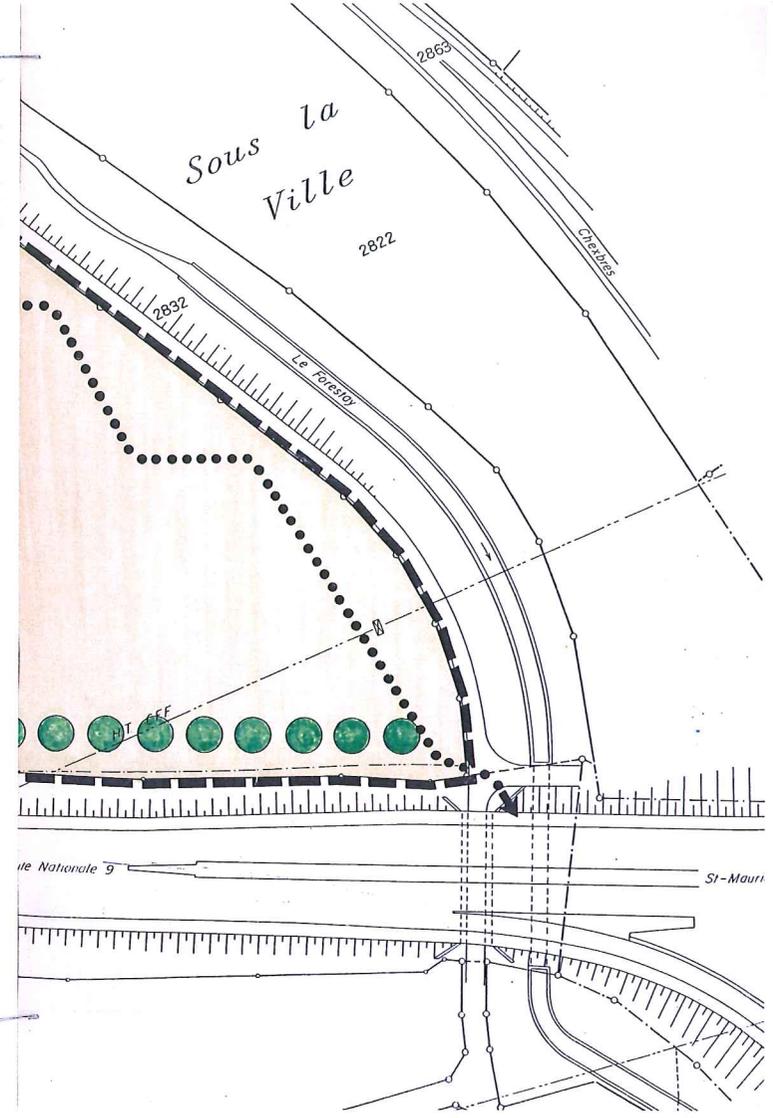
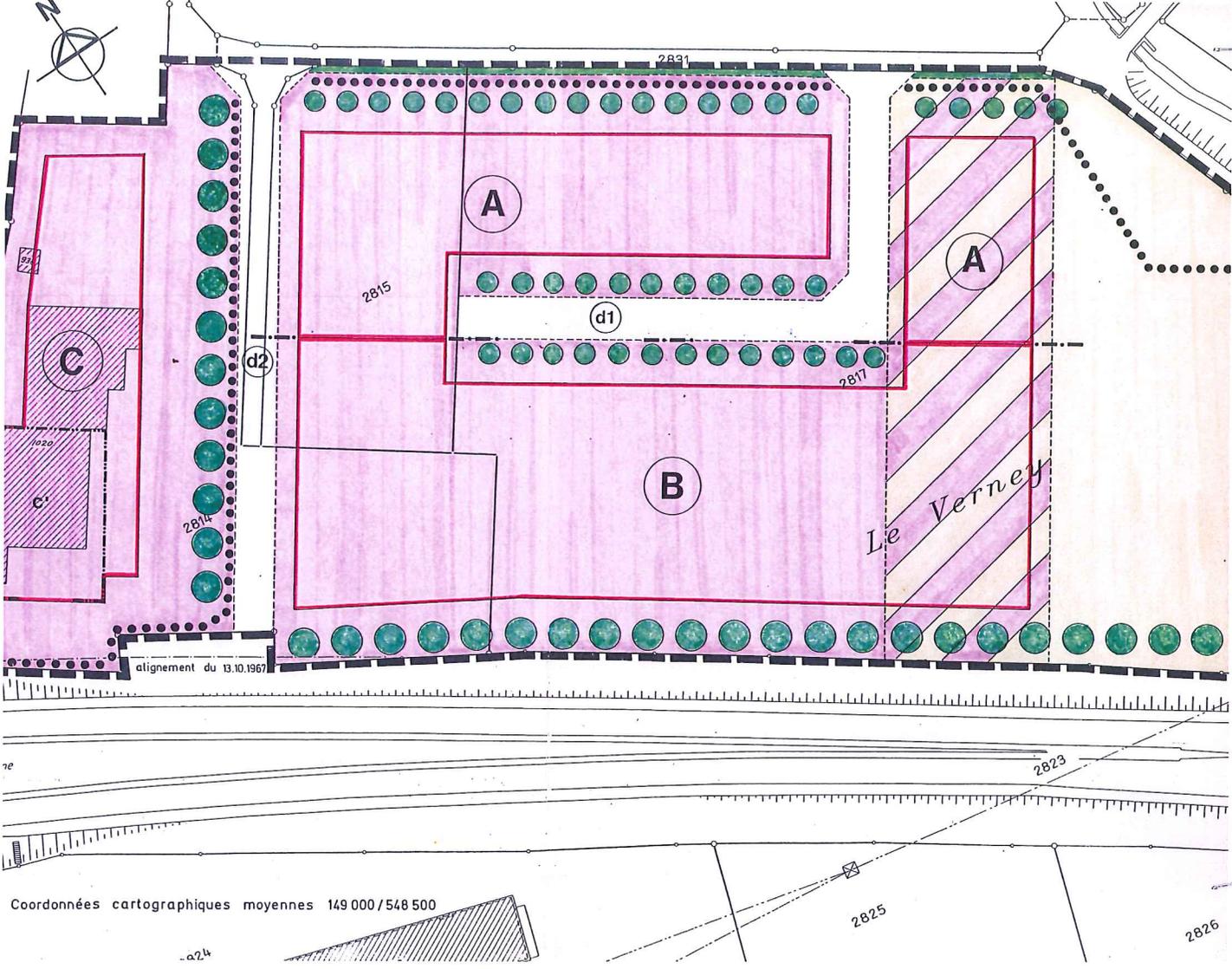
La réalisation des allées-tampons est liée au permis de construire de la zone d'activités (fractions A et B) et de la zone de sports et loisirs, et doit être entreprise au plus tard simultanément avec la construction.

La hauteur de ces allées ne dépasse pas de plus d'un mètre celle des bâtiments de la fraction de zone correspondante (art. 7).

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS SPECIALES ET FINALES

Art. 29 Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions en vigueur lors de la réalisation des travaux sont applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions particulières du présent plan d'extension partiel.

Art. 30 Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.



PROPRIETAIRES

2814 Société anonyme "PNEUS RUPP S.A "

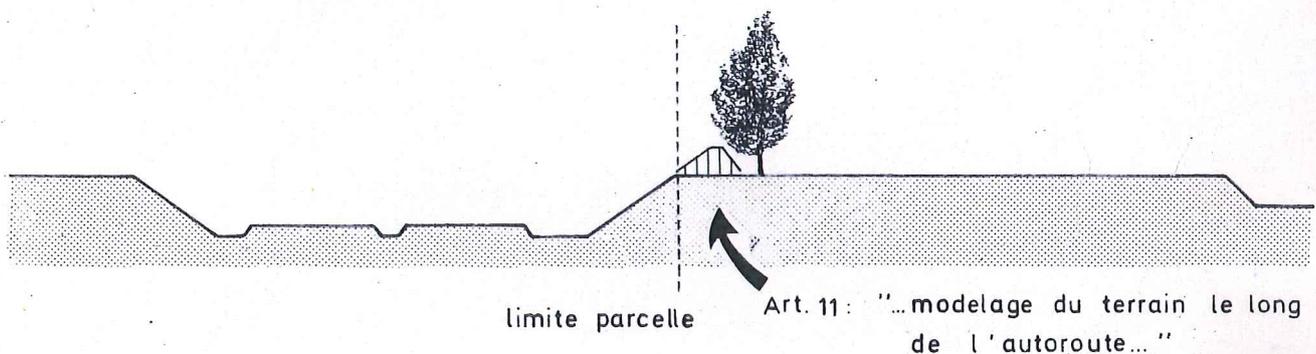
2815 ZOPPI 2 enfants d' Oscar

2817 COMMUNE DE PUIDOUX

LEGENDE

- périmètre du plan d'extension partiel
- zone d'activités
- zone de sports et de loisirs
- secteur destiné à la desserte du quartier
- ▨ secteur régi par une double réglementation

- allée tampon
- haie basse
- allée d'arbres de haut jet
- cheminement piétons
- ▭ périmètre d'implantation
- .-.- limite entre les fractions de zone A et B



25 avril 1983

Bureau d'aménagement du territoire

J.-D. Urech architecte EPFL, SIA, FAS, urbaniste FUS

Rue Enning 6

1003 Lausanne